

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN,  
*GOOD CORPORATE GOVERNANCE* DAN STRUKTUR ASET  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
(STUDI EMPIRIS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2019)**



**Oleh:**

**SOVI AZARA AYU FARDIANTI**

**NPM: 17.1.01.10641**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN,  
*GOOD CORPORATE GOVERNANCE* DAN STRUKTUR ASET  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
(STUDI EMPIRIS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2019)**



**Oleh:**

**SOVI AZARA AYU FARDIANTI**

**NPM: 17.1.01.10641**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN,  
GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN STRUKTUR ASET  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
(STUDI EMPIRIS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2019)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi: Akuntansi**

**Konsentrasi: Akuntansi Keuangan**

**Oleh:**

**SOVI AZARA AYU FARDIANTI**

**NPM: 17.1.01.10641**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN,  
GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN STRUKTUR ASET  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG  
(STUDI EMPIRIS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2015-2019)**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

**SOVI AZARA AYU FARDIANTI**  
NPM : 17.1.01.10641

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada tanggal 31 Maret 2021

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Kurnia, S.E., M.Si., Ak., CPA., CA.  
Anggota : 1. Dr. Lilis Ardini, S.E., M.Si., Ak., CA.  
2. Dra. Endah Sulistyowati, M.S.A., Ak., CA.

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima  
Oleh :


Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Akuntansi

  
Dr. Lilis Ardini, S.E., M.Si., Ak., CA.

  
Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.

Ketua STIESIA

  
Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **SOVI AZARA AYU FARDIANTI**

N.P.M : **17.1.01.10641**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN,  
GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN STRUKTUR ASET  
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG**  
(Studi Empiris Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI  
Tahun 2015-2019)

Dan dimajukan untuk di uji pada tanggal 31 Maret 2021, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 31 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,



Sovi Azara Ayu Fardianti

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Sovi Azara Ayu Fardianti  
NPM : 17.1.01.10641  
Program Studi : Akuntansi  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juli 2000  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/ Anak Ke : 1 (Satu) / 1 (Satu)  
Alamat Rumah : Pacar Kembang 3 No 38 Surabaya  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Suwardi (Alm)  
Alamat / Telepon : Jl. Pacar Kembang 3 No 38 Surabaya  
Alamat Kantor : -  
Pekerjaan /Jabatan : -

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Pacar Keling III/184 Surabaya tahun 2011
2. Tamat SLTP di SMP YP Trisila Surabaya tahun 2014
3. Tamat SLTA di SMAN3 Surabaya tahun 2017
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Jl. Menur Pumpungan 30 Surabaya	I – VIII	2017 – 2020	S1 Akuntansi

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Nama PT	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
---	---	---	---

Dibuat dengan sebenarnya

Sovi Azara Ayu Fardianti

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, *Good Corporate Governance* dan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Empiris Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)”** sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan limpahan nikmat, rahmat, hidayah dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik dan lancar.
2. Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

4. Dr. Lilis Ardini, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku dosen pembimbing penulisan skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan kesabarannya, serta memberikan pengarahan yang bermanfaat perihal penulisan skripsi.
5. Anang Subardjo, S.E., M.M., selaku Wali Kelas SA-3 Angkatan 2017/2018 yang memberikan bimbingan dan pengarahan selama periode perkuliahan.
6. Mochamad Jamil, S.E., M.M., selaku Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (BEI) STIESIA Surabaya yang telah memberikan izin untuk melakukan riset.
7. Bapak dan Ibu dosen serta para staf yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat dan teladan selama kegiatan perkuliahan.
8. Ibu Janti Kumala selaku orang tua tersayang yang senantiasa selalu memberikan semangat dan bantuan secara moril dan materil, serta selalu mendoakan tiada hentinya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
9. Tante, Om, Adik, dan Kakek tercinta yang selalu memberikan support dan doa agar skripsi ini cepat selesai.
10. Arjun Ardhiansyah yang selalu menemani, memberikan semangat dan doa agar bisa menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.
11. Teman Saya Amilatul Arikah, Anandamaya, Diah Rizky Rohmana, Diniar Annisa Putri, Siti Istiqomah yang telah menemani, saling mendukung serta berbagi canda tawa dan keluh kesah selama perkuliahan hingga berakhirnya pengerjaan skripsi ini.
12. Teman saya yang sudah seperti kakak saya sendiri Odita Pramesty, Diva Ayu Masitha Anzali dan Rinanda yang selalu membantu, memberikan



motivasi dan semangat agar penulisan ini bisa segera terselesaikan dengan baik.

13. Teman dibangku kuliah Prasetyo Tri, Haris Effendi dan Mba Erlin yang selalu membantu serta memberi semangat agar penulisan skripsi segera selesai.
14. Teman-teman seperjuangan di STIESIA kelas SA-3 atas kebersamaan, waktu dan semangatnya selama menjalani masa studi.
15. Serta pihak-pihak lain yang turut membantu baik secara langsung maupun tidak langsung hingga terselesaikannya skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan berlipat ganda atas kebaikan semuanya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk penyempurnaan penulisan ini. Semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan bagi semua pembaca.

Surabaya, 31 Maret 2021

Sovi Azara Ayu Fardianti

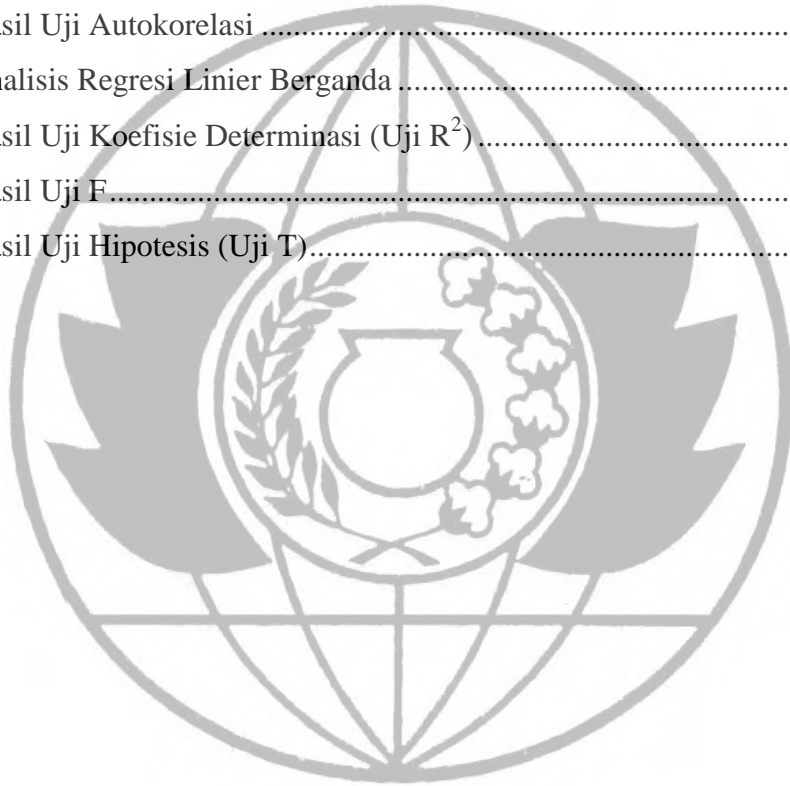
## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
ABSTRAK .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
 <b>BAB 1 : PENDAHULUAN .....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.4.1 Kontribusi Praktis .....	6
1.4.2 Kontribusi Teoritis .....	6
1.4.3 Kontribusi Kebijakan .....	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	7
 <b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....</b>	 <b>8</b>
2.1 Tinjauan Teoritis .....	8
2.1.1 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....	8
2.1.2 <i>Pecking Order Theory</i> .....	9
2.1.3 Kebijakan Hutang .....	10
2.1.4 Profitabilitas .....	12
2.1.5 Likuiditas .....	13
2.1.6 Kebijakan Dividen .....	15
2.1.7 <i>Good Corporate Governance</i> .....	16
2.1.8 Struktur Aset .....	19
2.2 Penelitian Terdahulu .....	20
2.3 Metode Penelitian .....	24
2.4 Pengembangan Hipotesis .....	25
2.4.1 Pengaruh <i>Return On Asset</i> Terhadap Kebijakan Hutang .....	25
2.4.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang .....	26
2.4.3 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang .....	26
2.4.4 Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang .....	27
2.4.5 Pengaruh Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang .....	28

<b>BAB 3 : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian.....	29
3.2 Teknik Pengambilan Sampel .....	29
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	32
3.3.1 Jenis Data .....	32
3.3.2 Sumber Data .....	32
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	32
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	32
3.4.1 Definisi Variabel .....	32
3.4.2 Definisi Operasional Variabel .....	33
3.5 Teknik Analisis Data .....	36
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	36
3.5.2 Uji Asumsi Klasik .....	36
3.5.3 Analisis Regresi Linear Berganda .....	39
3.5.4 Uji Hipotesis .....	40
<b>BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>42</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	42
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	42
4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	42
4.1.3 Uji Asumsi Klasik .....	45
4.1.4 Analisis Regresi Linear Berganda .....	50
4.1.5 Uji Hipotesis.....	52
4.2 Pembahasan .....	56
4.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang .....	56
4.2.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang .....	57
4.2.3 Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang ....	58
4.2.4 Pengaruh <i>Good Corporate Governance</i> Terhadap KebijakanHutang.....	59
4.2.5 Pengaruh Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang .....	60
<b>BAB 5 : PENUTUP .....</b>	<b>62</b>
5.1 Simpulan .....	62
5.2 Keterbatasan .....	63
5.3 Saran .....	64
JADWAL PENELITIAN .....	66
DAFTAR PUSTAKA .....	67
LAMPIRAN .....	72

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Kriteria Pengambilan Sampel .....	31
2. Sampel Penelitian.....	31
3. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	43
4. Hasil Uji Normalitas Data.....	47
5. Hasil Uji Multikolinearitas.....	48
6. Hasil Uji Autokorelasi .....	49
7. Analisis Regresi Linier Berganda .....	51
8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji $R^2$ ).....	53
9. Hasil Uji F.....	53
10. Hasil Uji Hipotesis (Uji T).....	54



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Model Penelitian .....	24
2. Uji Normalitas Data .....	46
3. Uji Heteroskedastisitas .....	50



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Perhitungan <i>Return On Asset</i> (ROA) .....	72
2. Perhitungan Likuiditas (CR) .....	73
3. Perhitungan Kebijakan Dividen (DPR) .....	74
4. Perhitungan Kepemilikan Institusional (KI) .....	75
5. Perhitungan Struktur Aset (SA) .....	76
6. Rekapitulasi Data Penelitian .....	77
7. Hasil Uji Statistik .....	79

